PWYLLGOR CYNLLUNIO, 08.07.13

Yn bresennol: Y Cynghorydd Gwen Griffith (Cadeirydd).

Y Cynghorwyr: Elwyn Edwards, Anne T.Lloyd Jones, Dilwyn Lloyd, June Marshall, Hefin Williams ac Owain Williams.

Arall a wahoddwyd: Y Cynghorydd Elfed Williams (aelod lleol).

Hefyd yn bresennol: Gareth Jones (Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio), Rhun ap Gareth (Uwch Gyfreithiwr), Cara Owen (Rheolwr Rheolaeth Datblygu Dros Dro), Eirian Roberts a Lowri Evans (Swyddogion Cefnogi Aelodau a Chraffu).

Ymddiheuriadau:- Y Cynghorwyr Endaf Cooke, Louise Hughes, Dyfrig Jones, Dafydd Meurig, Michael Sol Owen, Tudor Owen ac Eurig Wyn; Y Cynghorydd John Wyn Williams (aelod lleol).

Croesawyd Lowri Evans i'r cyfarfod yn dilyn ei phenodiad diweddar yn Swyddog Cefnogi Aelodau a Chraffu.

1. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

Datganodd yr aelod canlynol fuddiant personol am y rheswm a nodir:-

- Y Cynghorydd Anne Lloyd Jones (a oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) yn eitem 5 ar y rhaglen, cais cynllunio rhif 3 (C13/0173/16/LL) oherwydd ei bod yn aelod o Fwrdd Cartrefi Cymunedol Gwynedd.

'Roedd yr aelod o'r farn ei fod yn fuddiant oedd yn rhagfarnu, a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth ar yr eitem honno.

Datganodd yr aelodau canlynol eu bod yn aelodau lleol mewn perthynas â'r eitemau a nodir:-

- Y Cynghorydd Elfed Williams (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) yn eitem 5 ar y rhaglen, cais cynllunio rhif 2 (C13/0145/18/LL)
- Y Cynghorydd Gwen Griffith (oedd yn Gadeirydd y Pwyllgor Cynllunio hwn) yn eitem 5 ar y rhaglen, cais cynllunio rhif 3 (C13/0173/16/LL)
- Y Cynghorydd Hefin Williams (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) yn eitem 5 ar y rhaglen, cais cynllunio rhif 6 (C13/0474/18/LL)

Ymneilltuodd yr aelodau i ochr arall y siambr yn ystod y drafodaeth ar y ceisiadau dan sylw ac ni fu iddynt bleidleisio ar y materion hynny.

2. COFNODION

Llofnododd y Cadeirydd gofnodion y cyfarfod diwethaf o'r pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 17 Mehefin, 2013 fel rhai cywir.

3. CEISIADAU CYNLLUNIO

Rhoddodd y Pwyllgor ystyriaeth i'r ceisiadau canlynol i ddatblygu.

Ymhelaethwyd ar fanylion y ceisiadau ac ymatebwyd i gwestiynau mewn perthynas â'r cynlluniau ac agweddau o'r polisïau.

PENDERFYNWYD

1. Cais rhif C13/0005/10/LL – Aber Country Hotel, Abergwyngregyn, Llanfairfechan LL33 0LB

Cais llawn ar gyfer dymchwel rhan o gefn yr adeilad ynghyd â chodi estyniad sy'n darparu 6 fflat hunangynhaliol.

Nododd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio y cafwyd gwybod yn ystod y bore bod y cais hwn wedi ei dynnu'n ôl.

2. Cais rhif C13/0145/18/LL – Capel Dinorwig, Dinorwig, Caernarfon LL55 3ER

Cais llawn ar gyfer trosi cyn gapel i lety gwyliau 7 ystafell.

Ymhelaethodd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio ar gefndir y cais ynghyd ag argymhelliad y swyddogion i ganiatáu gydag amodau.

Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd gwrthwynebydd:-

- Bod Lôn Capel yn serth ac yn gul ac yn cael ei defnyddio gan gerddwyr, marchogwyr a phlant yn chwarae.
- Bod y waliau uchel o bopty i'r lôn mewn cyflwr gwael iawn.
- Bod y lôn yn gorlifo ac yn rhewi.
- Bod rhan uchaf y lôn yn 2.3m o led yn unig a heb balmant na llefydd pasio.
- Ymhlith y peryglon eraill, 'roedd cyffordd heb flaenoriaeth, cyffordd ddall a mynedfa i gae chwarae plant ar y rhan gulaf o'r ffordd.
- O ganlyniad i'r gwaith adfer i liniaru'r llifogydd sy'n digwydd bob gaeaf bron, bod y ffosydd yn ddwfn iawn.
- Bod pentref Dinorwig 800 troedfedd uwchlaw lefel y môr ac yn cael tywydd eithafol sawl gwaith mewn blwyddyn.
- Yn ogystal â'r peryglon i gerddwyr gan yrwyr o'r tu allan i'r ardal, byddai rhwystro'r ffordd yn creu anawsterau i bobl leol, faniau dosbarthu, faniau post a'r gwasanaethau brys.
- Bod y tanc septig presennol wedi'i fwriadu ar gyfer gwasanaethu dau dŷ a bwthyn yn unig, ond 'roedd bellach yn gwasanaethu 4 o dai. 'Roedd yn gollwng ac yn gorfod cael ei wagio'n wythnosol. Y tro diwethaf i Gyfoeth Naturiol Cymru gymryd camau ynglŷn â gollyngiad oedd yn gynnar ym Mehefin ac 'roedd yna achosion eraill wedi bod cyn hynny. 'Roedd y gweithwyr sy'n dod i'r safle o'r farn nad oedd y tanc yn addas ar gyfer derbyn cysylltiad arall. 'Roedd y tanc yn gollwng yn agos at gwrs dŵr oedd gae yn unig i ffwrdd o Afon Fachwen sy'n llifo i mewn i Lyn Padarn ac 'roedd pawb yn ymwybodol o'r problemau blŵm algaidd a ffosffadau yn y llyn.
- Bod yna bryderon eraill o safbwynt parcio, cynaladwyedd, risg cynyddol o lifogydd, ysbwriel a chamgymeriadau ffeithiol yn y cais.
- Na fyddai'r datblygiad yn dod ag unrhyw fudd i Ddinorwig a byddai'n orthrwm hynod amhoblogaidd ar fywydau'r bobl sy'n byw yno.

Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr asiant:-

- Bod hwn y diwethaf o gyfres o ddatblygiadau llwyddiannus yn y rhan yma o Ddinorwig lle 'roedd dau fwthyn arall ym mherchnogaeth yr ymgeisydd eisoes wedi eu datblygu fel tai ar gyfer gwyliau.
- Bod y datblygiadau hynny wedi eu cwblhau i'r safon uchaf ac yn hynod lwyddiannus.
- Bod yr hen gapel yn adeilad reit fawr yng nghanol y clwstwr yma a byddai'n fuddsoddiad sylweddol ar ran yr ymgeisydd er mwyn gallu gorffen y datblygiad.
- Bod arian mawr wedi ei wario'n barod ar y datblygiadau eraill. Rhoddwyd yr holl waith adeiladu i gwmnïau lleol a dyna fyddai'n digwydd gyda'r capel hefyd.
- Byddai'r gwaith o'r un safon â'r unedau eraill ar y safle h.y. safon o'r radd uchaf fyddai'n denu teuluoedd i'r ardal ac yn ychwanegu at yr arian twristiaeth sy'n dod i mewn i Wynedd.
- Bod yna bryder ar un tro y byddai'r uned yn addas ar gyfer partïon fyddai'n effeithio ar fwynderau'r trigolion cyfagos. 'Roedd busnes yr ymgeisydd yn seiliedig ar fod yn cynnig cyfleusterau sy'n apelio at gyplau neu deuluoedd ac ni fyddai'n cynnig cyfleusterau fyddai'n denu partïon anaddas ar gyfer y lleoliad a'r math o bobl sy'n aros yn ei bythynnod eraill.
- Ei bod yn glir o adroddiad y swyddog bod y datblygiad yn cydymffurfio â pholisïau'r Cyngor o safbwynt cynllunio a thwristiaeth.
- Er y derbyniwyd gwrthwynebiadau o safbwynt traffig ar y lôn, nid oedd yr Uned Drafnidiaeth yn gwrthwynebu'r datblygiad.
- Oherwydd natur yr adeilad, 'roedd yn disgyn o fewn dosbarth defnydd D2, ac 'roedd modd ei ddefnyddio fel meithrinfa plant ayb, fyddai hefyd yn cael effaith ar y lôn.
- Y byddai'r cais hwn yn gwneud defnydd hollol briodol o'r hen gapel yn Ninorwig.

Nododd yr aelod lleol (nad oedd yn aelod o'r pwyllgor hwn):-

- Nad oedd yna gefnogaeth i'r cais ymysg trigolion lleol. Cyflwynwyd deiseb yn gwrthwynebu'r cais i'r Adran Gynllunio ynghyd â chofnodion cyfarfodydd gyda thrigolion lleol i drafod eu pryderon.
- Er bod y cais cynllunio yn datgan i'r ymgeisydd drafod gyda thrigolion lleol, ni chyfeiriwyd at yr ymateb negyddol a gafwyd gan y nifer bychan iawn o drigolion yr ymgynghorwyd â hwy.
- Bod y pryderon ynglŷn â'r cais yn disgyn i 4 prif gategori, sef maint y datblygiad, diogelwch y ffordd, y ddarpariaeth garthffosiaeth a chynaladwyedd.
- <u>Maint y datblygiad</u> – gan fod gan yr ymgeisydd ddau dŷ gwyliau'n barod ynghlwm i'r capel sy'n gallu cynnig llety i 4 a 9 person, byddai datblygu'r capel yn dŷ gwyliau 7 ystafell wely yn golygu y gallai rhwng 25 a 30 o bobl fod yn aros yn y cyfadeilad hwn o dai gwyliau. Byddai hynny'n gyfystyr â gwesty bychan ac yn dyblu poblogaeth Lôn Capel. Hefyd, er gwaethaf yr addewidion na ellir llogi'r llety ar gyfer partïon mawr, ni fyddai modd rheoli pwy sy'n ei logi na faint o bobl fyddai'n aros yno.
- <u>Diogelwch y ffordd</u> - bod y lôn sy'n arwain at y capel yn gulach na 2.3m mewn mannau (lled un car), heb fannau pasio na llwybr i gerddwyr. 'Roedd hefyd yn serth (amcangyfrif o esgyniad o 1:4) gyda thro dall ar ei chanol. 'Roedd y fynedfa i'r cae chwarae plant ar y rhan mwyaf cul a serth o'r lôn ac 'roedd

hynny'n creu perygl i blant a'u mamau. Ar ran uchaf yr allt nid oedd yna unman i gerddwyr sefyll i osgoi ceir oni bai eu bod yn parhau i gerdded o flaen y ceir er mwyn camu i mewn i fynediad y cae chwarae. 'Roedd y gyffordd ar ben yr allt i ymuno â'r brif ffordd yn un ddall. Hefyd, 'roedd y waliau cerrig sydd ar y lôn, nifer ohonynt yn waliau cynhaliol mewn cyflwr difrifol ac eisoes yn beryglus i geir a cherddwyr. 'Roedd yn anodd iawn deall sut y byddai'r lôn yn gallu cynnal y drafnidiaeth a'r cerbydau trwm fyddai eu hangen i gwblhau gwaith ar y capel. Yn ystod y 6 wythnos diwethaf cafwyd ymweliad gan gynrychiolwyr y Cyngor oherwydd pryderon trigolion lleol am gyflwr y lôn ac am y cyfaint o ddŵr sy'n llifo i lawr yr allt mewn tywydd gwlyb ac 'roedd dau o swyddogion yr Adran Briffyrdd o'r farn na allai'r lôn gynnal datblygiad o'r maint a gynigir ar gyfer y capel. 'Roedd yna 3 mynedfa i dai preifat ar y lôn ac 'roedd y trigolion lleol a thwristiaid, gan gynnwys plant a phobl ifanc a mamau gyda phramiau a phlant bychain, yr henoed a marchogwyr yn defnyddio'r lôn er mwyn cael mynediad i lwybrau cyhoeddus. Byddai cynyddu nifer y ceir sy'n defnyddio'r lôn, yn enwedig ceir sydd ddim yn adnabod peryglon neilltuol y lôn, yn peryglu'r defnyddwyr yma. 'Roedd y cais yn datgan mai lôn ddistaw yw Lôn Capel, ond 'roedd hynny'n ddatganiad camarweiniol gan fod trigolion Lôn Capel yn berchen ar 15 car gyda'r ymwelwyr i Dŷ Capel ac Islwyn yn gallu ychwanegu hyd at 7 arall. Rhaid ystyried hefyd ymwelwyr a ffrindiau sy'n ymweld â thrigolion lleol a faniau sy'n danfon parseli a nwyddau. Nid oedd ffordd drwodd wrth deithio o Lôn Capel ac 'roedd yn ofynnol i unrhyw gerbyd sy'n gyrru i lawr y lôn droi yn y gwaelod er mwyn gyrru yn ôl i fyny, neu fagio i fyny neu i lawr.

- Y ddarpariaeth garthffosiaeth - bod y tanc carthion presennol yn hen ac yn gollwng i'r cae ac yn cael ei wagio'n wythnosol. Yn wreiddiol, 'roedd yn darparu ar gyfer tua 10 o bobl ar y mwyaf, ond bellach, gyda thai gwyliau Tŷ Capel ac Islwyn, 'roedd y tanc yn gorfod darparu ar gyfer tua 20 o bobl, ac 'roedd y cyfaint cynyddol o garthion ynghyd ag oed y tanc yn golygu bod y tanc yn methu. Byddai cysylltu tŷ 7 ystafell wely a allai roi llety i hyd at 20 o bobl yn rhoi pwysau anghynaladwy ar y ddarpariaeth bresennol ac 'roedd gweithwyr Dŵr Cymru sy'n ymweld â'r safle o'r farn na ddylid ystyried datblygiad o'r fath.
- Cynaladwyedd – ni fyddai'r datblygiad yn dod ag unrhyw fudd i ardal Dinorwig ei hun gan nad oedd yno gyfleusterau megis siopau a thafarndai. 'Roedd yna sawl camsyniad yn y cais cynllunio. Yn y cais cyntaf 'roedd yr ymgeisydd yn datgan yn gywir bod Capel Dinorwig yn Ninorwig ond yn datgan yn anghywir bod gan Ddinorwig siopau a thafarndai. Yn yr ail gais, 'roedd yr ymgeisydd yn nodi'n anghywir bod Capel Dinorwig ar gyrion Deiniolen. 'Roedd Capel Dinorwig rhyw filltir a hanner o Ddeiniolen ac 'roedd Dinorwig yn ardal ar wahân. Ni ellid cael mynediad i siopau a thafarndai Deiniolen heb fws neu gar ac nid oedd y bysiau yn rhedeg yn amlach na bob dwy awr. O ystyried hyn, ni fyddai'r datblygiad yn cwrdd â gofynion mynediad a chynaladwyedd y Cynllun Datblygu Unedol.
- Bod yna sawl rheswm arall dros wrthwynebu'r cais hefyd, sef:-
- Parcio – nid oedd y 5 llecyn parcio y bwriedid eu darparu fel rhan o'r cais yn ddigonol ar gyfer llety 7 ystafell wely a gallai hyn greu anawsterau i drigolion Lôn Capel, eu teuluoedd a'u ffrindiau.
- Llifogydd - er bod y cais yn nodi nad yw llifogydd yn risg, 'roedd y dŵr sy'n llifo o'r safle mewn glaw trwm wedi achosi i'r trac i lawr at Dŷ Newydd a'r lôn breifat a Dublin House a Phant Sardis gael eu golchi i ffwrdd. Byddai tarmacio dros yr ardd wyllt yng nghefn y capel yn cynyddu'r perygl o lifogydd a hyd yn oed gyda thraeniau i'r caeau o dan y lôn byddai'r dŵr yn cynyddu'n sylweddol y risg o lifogydd i Dŷ Newydd.

- Ysbwriel – bod hyn yn broblem hanesyddol gyda'r tai gwyliau presennol gyda thrigolion lleol yn gorfod glanhau ar ôl yr ymwelwyr.
- Mwynderau – y byddai'r datblygiad yn amharu ar dawelwch yr ardal ac yn effeithio ar fywydau'r trigolion lleol sydd wedi byw yn yr ardal erioed, neu sydd wedi dewis dod yno i fyw.

Cyn cychwyn ar y drafodaeth, tynnwyd sylw gan y Cadeirydd at y ffaith nad oedd gan yr Uned Drafnidiaeth na Dŵr Cymru wrthwynebiad i'r cais.

Cynigiwyd ac eiliwyd bod y cais yn cael ei wrthod.

Cyn trafod y rhesymau dros wrthod, ymatebodd yr Uwch Reolwr Cynllunio i rai o'r pwyntiau a godwyd gan y gwrthwynebydd a'r aelod lleol. Nododd:-

- Mai'r hyn sydd yma yw adeilad segur heb unrhyw ddefnydd yn cael ei wneud ohono.
- Er na fyddai'r capel wedi cael ei ddefnyddio bob dydd o'r wythnos, byddai defnydd helaeth wedi'i wneud o'r fynedfa ar achlysuron megis priodasau ac angladdau.
- Mai cais ar gyfer un uned gwyliau ydoedd a phetai'r pwyllgor yn ystyried gwrthwynebu'r cais penodol hwn ar sail trafnidiaeth, 'roedd yn anodd iawn meddwl pa fath o ddatblygiad fyddai'r pwyllgor yn ei ystyried yn dderbyniol ar gyfer yr adeilad.
- Ei fod yn derbyn bod hwn yn adeilad o faint sylweddol ac nad yw'r fynedfa na'r lôn yn ddelfrydol, ond dyna'r sefyllfa a dyna'r fynedfa a ddarparwyd ar gyfer yr adeilad yma ers rhai blynyddoedd.
- Nad oedd gan yr Uned Drafnidiaeth wrthwynebiad i'r cais ar sail materion yn ymwneud â diogelwch y ffyrdd.
- Nad oedd gan Dŵr Cymru na Chyfoeth Naturiol Cymru wrthwynebiad i'r cais ar sail materion yn ymwneud â gwaredu carthffosiaeth.
- O safbwynt cynaladwyedd, 'roedd y Cynllun Datblygu Unedol yn cefnogi'r egwyddor o drosi adeiladau yn hytrach nag adeiladu o'r newydd ac 'roedd lleoliad yr adeilad o safbwynt y polisïau o fewn pentref gwledig Dinorwig.
- Fel rhan o'r datblygiad, byddai yna baneli PV yn cael eu gosod ar y to er mwyn gwneud y defnydd gorau o'r ynni naturiol sydd ar gael.
- O safbwynt materion yn ymwneud â darparu gwesty ar y safle yma ac o ystyried y bwriad gerbron a'r defnyddiau eraill, bod raid cofio mai tai yw'r adeiladau eraill gerllaw. Dewis yr unigolion yw gosod y tai hynny ar gyfer defnydd gwyliau ac nid oedd angen unrhyw fath o ganiatâd cynllunio ar gyfer y defnydd yma. Gan hynny, rhaid ystyried beth yw unrhyw effaith ychwanegol sy'n deillio o'r datblygiad yma o'i gymharu â beth yw'r sefyllfa ar hyn o bryd. O ystyried bod modd trosi'r adeilad i nifer o ddefnyddiau eraill heb ganiatâd cynllunio, megis meithrinfa, rhaid cadw mewn cof beth fyddai'r gwir effaith o safbwynt mwynderau preswyl a hefyd o safbwynt effaith trafnidiaeth ar ddiogelwch defnyddwyr y ffyrdd.
- Nad oedd yna unrhyw fath o dystiolaeth i gefnogi'r gwrthwynebiad o ran effaith llifogydd.

Nodwyd y sylwadau a ganlyn o blaid yr argymhelliad:-

- Mai dau deulu fyddai'n aros yn y capel ar unrhyw adeg.
- Y byddai unrhyw ddefnydd o'r adeilad yn creu trafnidiaeth.
- Y gallai rhai cannoedd o bobl fod wedi bod yn mynychu'r capel yn y gorffennol a byddent wedi parcio yn rhywle.

- Nad oedd yr Uned Drafnidiaeth yn gwrthwynebu'r cais.

Nodwyd y sylwadau a ganlyn yn groes i'r argymhelliad:-

- Bod y gwrthwynebydd a'r aelod lleol wedi cyflwyno rhesymau digonol dros wrthod y cais.
- Bod yr ardal uchel yma yn cael mwy o law, eira a rhew na rhannau eraill o'r sir.
- Bod yna beryglon ffyrdd yma gan ei bod yn anodd troi rownd gan fod y lôn mor gul.
- Y byddai 7 uned gwyliau yn debygol iawn o olygu hyd at 10 o geir ychwanegol heb sôn am bobl sy'n cludo nwyddau yno ayb.
- Bod y ffaith bod plant yn cerdded y lôn, pobl yn marchogaeth, lorïau yn gyrru ar y lôn, ayb, ynghyd â'r diffyg lle i droi yn ôl yn broblemau sylweddol.
- Bod y tanc septig yn gorfod cael ei wagio unwaith yr wythnos, a chan y byddai yna o leiaf 20 ychwanegol yn ei ddefnyddio o ganlyniad i ganiatáu'r cais hwn, byddai'n rhaid ei wagio ddwywaith yr wythnos. 'Roedd lorïau gwagio tanciau septig yn gerbydau mawr a llydan a byddai'n rhaid iddynt fynd i fyny i Ddinorwig ddwywaith yr wythnos o hyn allan gan greu rhwystr ar y ffordd i bobl leol ac ymwelwyr. Gan hynny, 'roedd angen adroddiad llawer mwy manwl ar y trefniadau carthffosiaeth.
- Bod 70 o enwau ar ddeiseb yn gwrthwynebu'r cais a bod rhaid cymryd sylw o farn y bobl leol.
- Na fyddai'r datblygiad yn dod ag unrhyw fudd economaidd i'r pentref gan nad oes yna gyfleusterau megis siop na thafarn yno.
- Na chyflwynwyd adroddiad llawn ar effaith y newid. Arferai'r capel gael ei ddefnyddio 2 awr yr wythnos gan hyd at 10 o bobl o gymharu ag o leiaf 14, efallai 20, o bobl yn ei ddefnyddio'n llawn amser o ganiatáu'r cais hwn.
- Nad oedd y ddarpariaeth barcio yn ddigonol ac 'roedd cyfleusterau parcio'r ddau dŷ gwyliau sydd yno eisoes yn cael eu gorlwytho'n aml.
- Nad oedd y datblygiad yn helpu'r angen lleol am dai fforddiadwy i bobl leol yn yr ardal.
- Na ellid derbyn sylwadau Dŵr Cymru na Chyfoeth Naturiol Cymru gan fod Llyn Padarn wedi bod yn cael ei lygru ers 30 mlynedd.
- Bod y lôn yn ymddangos yn gul iawn mewn un man.
- Bod y cais yn or-ddatblygiad o'r safle.
- Y byddai'r unedau yn goredrych yr eiddo cyfagos a adwaenir fel Bronallt.
- Bod yna ormod o broblemau o safbwynt y fynedfa.

Mynegwyd pryder bod yr hyn oedd yn cael ei ddweud yn y cyfarfod yn dra gwahanol i'r hyn oedd yn yr adroddiad. 'Roedd y gwrthwynebydd a'r aelod lleol wedi sôn bod y tanc septig yn ddiffygiol, ond 'roedd cyfeiriad yn yr adroddiad at fwriad i gysylltu'r datblygiad â'r brif garthffos. 'Roedd yna anghysondeb hefyd o safbwynt materion diogelwch y ffordd, gan fod y farn a gyflwynwyd gan y gwrthwynebydd a'r aelod lleol yn hollol groes i farn yr Uned Drafnidiaeth.

Ar sail hynny, cynigiwyd gwelliant bod y pwyllgor yn ymweld â'r safle i weld y sefyllfa drostynt eu hunain.

Pleidleisiwyd ar y gwelliant ac fe gariodd.

PENDERFYNWYD cynnal ymweliad safle.

3. Cais rhif C13/0173/16/LL – 2,3,5-9,11,13,16-21,23,25,26,28,29,32-34,36-38, Erw Faen, Tregarth, Bangor LL57 4AT.

Cais llawn i wneud gwaith addasu ac ailwampio i 26 tŷ sy'n golygu tynnu waliau presennol ac ail godi waliau newydd wedi eu gorffen gyda rendr llyfn, drysau a ffenestri newydd ac ail-doi.

Etholwyd y Cynghorydd Elwyn Edwards i gadeirio'r drafodaeth ar y cais hwn.

Nododd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio fod gwybodaeth ddiweddar i law bod cofnod o ystlumod yn ardal y safle yma ac felly bod rhaid gohirio'r cais er mwyn i'r datblygwr baratoi arolwg ystlumod.

PENDERFYNWYD gohirio'r cais er mwyn i'r datblygwr baratoi arolwg ystlumod.

4. Cais rhif C13/0202/25/LL – Brewery Farm, Ffordd Penrhos, Bangor LL57 2LX

Cais llawn i godi tŷ.

Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu Dros Dro ar gefndir y cais ynghyd ag argymhelliad y swyddogion i ganiatáu gydag amodau.

Nodwyd bod yr aelod lleol wedi datgan ei fod yn gefnogol i'r cais.

Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu'r cais, yn unol â'r argymhelliad.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais gydag amodau.

Amodau – 5 mlynedd, unol â'r cynlluniau, to llechi, deunyddiau, côd cartrefi cynaliadwy, Dŵr Cymru, amodau / nodiadau priffyrdd.

5. Cais rhif C13/0243/41/LL – Parc Carafanau Wernol, Chwilog, Pwllheli LL54 6SW

Cais llawn i ehangu'r safle carafanau presennol i ail leoli 6 uned a gosod 7 carafán ychwanegol, creu man storio cychod a thirweddu a gwelliannau i'r tirweddu presennol.

Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu Dros Dro ar gefndir y cais ynghyd ag argymhelliad y swyddogion i ganiatáu gydag amodau. Nododd y dylid cywiro'r cyfeiriad yn yr adroddiad at Bolisi D19 (safleoedd newydd) i Bolisi D17 (estyniadau i safleoedd presennol).

Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu'r cais, yn unol â'r argymhelliad.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais gydag amodau.

Amodau – amser, yn unol â'r cynlluniau diwygiedig, gwaith tirweddu / cyfnodau ayb, cadw coeden onnen, cyfnod preswylio fel y safle presennol, defnydd gwyliau yn unig.

6. Cais rhif C13/0474/18/LL – Tŷ Elin, Penisarwaun, Caernarfon LL55 3BS.

Cais llawn i gadw estyniad i ardd tŷ a diwygio mynedfa.

Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu Dros Dro ar gefndir y cais ynghyd ag argymhelliad y swyddogion i ganiatáu gydag amodau.

Nododd yr aelod lleol (oedd yn aelod o'r pwyllgor hwn):-

- Nad oedd yn gwrthwynebu'r cais ond bod ganddo rai sylwadau i'w cyflwyno oherwydd pryderon y bobl leol.
- Y cyflwynwyd y cais gwreiddiol yn enw Cyngor Gwynedd a Môn ond datblygiad preifat oedd hwn heb unrhyw gyswllt â'r Cyngor Sir.
- Bod y ffaith mai cais ôl-weithredol yw hwn yn codi gwrychyn pobl gan nad ydynt yn deall beth sy'n mynd ymlaen. Petai'r cais wedi'i gyflwyno ymlaen llaw, mae'n debyg y byddai pethau wedi bod yn fwy rhwydd.
- Yn dilyn trafodaeth gyda'r ymgeisydd, ei fod ar ddeall bod yna bosibilrwydd o gydweithio gyda'r swyddogion a pherchennog y tir drws nesaf ynglŷn â'r fynedfa i'r cae.

Cynigiwyd ac eiliwyd dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio i ganiatáu'r cais, yn unol â'r argymhelliad.

PENDERFYNWYD dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio i ganiatáu'r cais ôl-weithredol gydag amodau.

Amodau – unol â'r cynlluniau, dim PD ar y tir, dim gosod carafán ar y tir.

7. Cais rhif C13/0501/41/LL – Uned 3, Parc Amaeth, Llanystumdwy, Criccieth LL52 0LJ

Cais llawn i godi adeilad diwydiannol newydd ar gyfer ystafell arddangos a gweithdy i dractorau a pheiriannau amaethyddol.

Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu Dros Dro ar gefndir y cais ynghyd ag argymhelliad y swyddogion i ganiatáu gydag amodau.

Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu'r cais, yn unol â'r argymhelliad.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais gydag amodau.

Amodau – amod amser, unol â'r cynlluniau, deunyddiau / gorffeniadau, cyflwyno manylion rheoli dŵr wyneb, cadw'r llecynnau parcio ymwelwyr ar gyfer parcio yn unig, manylion llifoleuadau, cyfyngu hawliau a ganiateir, tirweddu.

Dechreuodd y cyfarfod am 1.00pm a daeth i ben am 2.10pm.